

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

.....

3 SET. 2004

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL

ADDI 3 SET. 2004

NELLA SEDUTA DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI' COSTITUITA:

STORACE	Francesco	Presidente	LANNARILLO	Antonio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	PRESTAGIOVANNI	Bruno	"
AUGELLO	Andrea	Assessore	ROBLOTTA	Donato	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SAPONARO	Francesco	"
CIOCCHETTI	Luciano	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
FORMISANO	Anna Teresa	"	VERZASCHI	Marco	"
GARGANO	Giulio	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Tommaso NARDINI
.....OMISSIS

ASSENTI: Augello - Gargano - Verzaschi

DELIBERAZIONE N. - 832 -

OGGETTO:

Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente al Comune di Sperlonga Programma Integrato per lo sviluppo e la riqualificazione della città in completamento, approvato con D.P.G.R. n. 272/99 - Completamento, in variante al P.R.C.

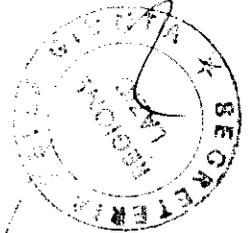


OGGETTO: Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente al **Comune di Sperlonga** Programma integrato per lo sviluppo e la riqualificazione della città in completamento, approvato con D.P.G.R. n.1272/99 - Completamento, in variante al P.R.G.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta del Presidente

PREMESSO



Che il Comune di Sperlonga, con D.C.C. n. 10 del 18.02.99, ha approvato il "Programma Integrato per lo sviluppo e la riqualificazione della città in completamento" in variante al P.R.G.

Che in data 30 luglio 1999 è stato sottoscritto il relativo Accordo di Programma, adottato con D.P.G.R. n. 1272/99;

Che il Comune di Sperlonga al fine di assicurare una corretta gestione delle attività di pianificazione e di garantire un ordinato assetto delle aree di espansione, ha provveduto alla stesura di un ulteriore Piano di completamento, limitrofo all'ambito interessato dal Programma Integrato di cui al D.P.G.R. 1272/99, comprendente anche l'ampliamento del già previsto svincolo sulla SS. Flacca.

Che le previsioni progettuali del Piano di Completamento incidendo sulla dotazione generale dei servizi e delle attrezzature pubbliche, soddisfano ampiamente gli standard urbanistici di cui al D.M. 1144/68, garantendo, altresì, una migliore organizzazione funzionale dello svincolo sulla SS. Flacca e delle infrastrutture della mobilità;

Che le zone individuate dal Piano di Completamento all'esame sono destinate dal vigente P.R.G. a:

- **Comparto C1a**, con destinazione edilizia agevolata e convenzionata di sup. 21000 mq
- **Zone di completamento B/2**, con destinazione edilizia residenziale privata di 2486 mq
- **Superfici destinate a standard**, per un totale di 12.000 mq, così suddivise:
 - a) G/1 parco pubblico 11.000 mq.
 - b) Viabilità 1.000 mq.

E relativamente all'ampliamento dello svincolo sulla SS. Flacca :

- **Zona E sottozona E3** agricola di pianura per una superficie di circa 7.250 mq;

Che con D.C.C. n. 24 del 26.11.2002 il Comune di Sperlonga ha approvato il Piano di ulteriore completamento adottando, altresì, le seguenti modifiche alle previsioni del P.R.G. vigente :

- **Edilizia agevolata e convenzionata**
- **Edilizia residenziale privata**
- **Attrezzature pubbliche**

per una superficie di circa 34500 mq. Le superfici destinate a standard sono:

verde pubblico sup. 7332 mq;

viabilità e parcheggi sup. 6289;

Area di ampliamento dello svincolo sulla SS. Flacca:

zona viabilità e verde di arredo stradale di circa 7250 mq;

Che, a seguito di pubblicazione della suddetta delibera, il Comune di Sperlonga con delibera di C.C. n. 3 del 31.03.2003, ha preso atto della mancata presentazione di osservazioni;

Che l'Amm.ne comunale di Sperlonga ha trasmesso atti ed elaborati progettuali agli enti competenti, al fine di pervenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per l'approvazione dell'intervento;

Che in considerazione di quanto sopra, il Comune di Sperlonga con nota prot. n. 4559 del 08 marzo 2004 ha convocato una Conferenza di Servizi, per il 23 marzo 2004, conclusasi positivamente, nell'ambito della quale sono stati acquisiti i pareri ed i nulla osta di rito;

Che con nota prot. n. 5639 del 26 marzo 2004, l'Amm.ne comunale di Sperlonga ha trasmesso a tutti gli Enti interessati la copia del verbale della Conferenza del 23 marzo 2004;

Che con nota prot. n. 8846 del 17.5.04 il Sindaco del Comune di Sperlonga ha attestato che, nei termini di legge, non è pervenuto alcun motivato dissenso.

PRESO ATTO

Del verbale conclusivo della Conferenza di servizi del 23.3.04

Del parere di massima favorevole con prescrizioni, reso con nota prot. 00546 del 17.01.03 dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio;

Del parere di massima favorevole con prescrizioni, reso con nota prot. 14218/B del 17.01.03 dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Lazio;

Del parere favorevole, reso con nota prot. 12466 del 27.01.03 dalla Regione Lazio - Dip.to Territorio - Dir.ne Regionale Territorio e Urbanistica Area 13/E;

Del parere favorevole condizionato, espresso dalla A.S.L. di Latina, Dip.to di prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica con nota prot. n. 830/07 DP del 23.5.03;

Del parere favorevole con prescrizioni, espresso con nota prot. n. D2/78636 fasc. 3665 del 29.5.03 dalla Regione Lazio Dip.to Territorio - Dir.ne Regionale Ambiente e Protezione Civile;

Del parere favorevole con prescrizioni, reso nella Conferenza del 23.03.04 dalla Dir.ne Reg.le Agricoltura - Area Usi Civici.

Dell'allegato schema di Accordo di Programma ;

VISTI

i seguenti elaborati:

- Tav. 1 Relazione tecnica generale;
- Tav. 2 Costo di massima del programma;
- Tav. 3 Schema di convenzione e del contratto di cessione delle aree;
- Tav. 4 Relazione geologica;
- Tav. 5 Documentazione fotografica;
- Tav. 6 Inquadramento territoriale - PTP ;
- Tav. 7 Inquadramento urbanistico - PRG;
- Tav. 8 Carta tecnica regionale;
- Tav. 9 Analisi del regime proprietario;
- Tav. 10 Analisi delle caratteristiche geologiche e idrogeologiche;
- Tav. 11 Lettura del contesto morfologico locale;
- Tav. 12 Lettura del contesto funzionale locale;
- Tav. 13 Variante di PRG;
- Tav. 14 Regolamento planivolumetrico di guida all'edificazione;



- Tav. 15 Definizione degli ambiti di attuazione - lottizzazione;
- Tav. 16 Schema planovolumetrico;
- Tav. 17 Impianti a rete - sezione tipo;
- Tav. 18 Tipologie edilizie;
- Tab. A Scheda di sintesi contenente:
 - cessione delle aree
 - diritti dei suoli
 - potenzialità edificatorie;
- Tab. B Scheda di sintesi - normativa per gli ambiti di intervento;
- Elaborato Relazione geologica datata aprile 2003;

CONSIDERATO

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo di Programma;

RITENUTO

Di aderire all'Accordo di Programma in oggetto;

VISTO

Il D.Lgs 18.8.2000 n. 267;

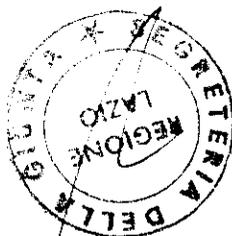
atteso che è stata esperita la procedura di concertazione con le parti sociali

DELIBERA

Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere l'Accordo di Programma ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente al **Comune di Sperlonga** Programma integrato per lo sviluppo e la riqualificazione della città in completamento, approvato con D.P.G.R. n.1272/99 - Completamento, in variante al P.R.G.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORAGE
IL SEGRETARIO: F.to Tommaso Nardini

6 SET. 2004



[Handwritten signature]



ALLEG. alla DELIB. N. 832
DEL 3 SET. 2004 9

REGIONE LAZIO



ACCORDO DI PROGRAMMA

Ex art. 34 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, relativamente al **Comune di Sperlonga** Programma integrato per lo sviluppo e la riqualificazione della città in completamento, approvato con D.P.G.R. n.1272/99 - Completamento, in variante al P.R.G.

PREMESSO

Che il Comune di Sperlonga, con D.C.C. n. 10 del 18.02.99, ha approvato il “ Programma Integrato per lo sviluppo e la riqualificazione della città in completamento” in variante al P.R.G.

Che in data 30 luglio 1999 è stato sottoscritto il relativo Accordo di Programma, adottato con D.P.G.R. n. 1272/99;

Che il Comune di Sperlonga al fine di assicurare una corretta gestione delle attività di pianificazione e di garantire un ordinato assetto delle aree di espansione, ha provveduto alla stesura di un ulteriore Piano di completamento, limitrofo all’ambito interessato dal Programma Integrato di cui al D.P.G.R. 1272/99, comprendente anche l’ampliamento del già previsto svincolo sulla SS. Flacca.

Che le previsioni progettuali del Piano di Completamento incidendo sulla dotazione generale dei servizi e delle attrezzature pubbliche, soddisfano ampiamente gli standard urbanistici di cui al D.M. 1144/68, garantendo, altresì, una migliore organizzazione funzionale dello svincolo sulla SS. Flacca e delle infrastrutture della mobilità;

Che le zone individuate dal Piano di Completamento all’esame sono destinate dal vigente P.R.G. a:

- **Comparto C1a**, con destinazione edilizia agevolata e convenzionata di sup. 21000 mq
- **Zone di completamento B/2**, con destinazione edilizia residenziale privata di 2486 mq
- **Superfici destinate a standard**, per un totale di 12.000 mq, così suddivise:
 - a) G/1 parco pubblico 11.000 mq.
 - b) Viabilità 1.000 mq.

E relativamente all’ampliamento dello svincolo sulla SS. Flacca :

- **Zona E sottozona E3** agricola di pianura per una superficie di circa 7.250 mq;

Che con D.C.C. n. 24 del 26.11.2002 il Comune di Sperlonga ha approvato il Piano di ulteriore completamento adottando, altresì, le seguenti modifiche alle previsioni del P.R.G. vigente :

- **Edilizia agevolata e convenzionata**
- **Edilizia residenziale privata**
- **Attrezzature pubbliche**

per una superficie di circa 34500 mq. Le superfici destinate a standard sono:
verde pubblico sup. 7332 mq;

viabilità e parcheggi sup. 6289;

Area di ampliamento dello svincolo sulla SS. Flacca:

zona viabilità e verde di arredo stradale di circa 7250 mq;

Che, a seguito di pubblicazione della suddetta delibera, il Comune di Sperlonga con delibera di C.C. n. 3 del 31.03.2003, ha preso atto della mancata presentazione di osservazioni;

Che l'Amm.ne comunale di Sperlonga ha trasmesso atti ed elaborati progettuali agli enti competenti, al fine di pervenire alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per l'approvazione dell'intervento;

Che in considerazione di quanto sopra, il Comune di Sperlonga con nota prot. n. 4559 del 08 marzo 2004 ha convocato una Conferenza di Servizi, per il 23 marzo 2004, conclusasi positivamente, nell'ambito della quale sono stati acquisiti i pareri ed i nulla osta di rito;

Che con nota prot. n. 5639 del 26 marzo 2004, l'Amm.ne comunale di Sperlonga ha trasmesso a tutti gli Enti interessati la copia del verbale della Conferenza del 23 marzo 2004;

Che con nota prot. n. 8846 del 17.5.04 il Sindaco del Comune di Sperlonga ha attestato che, nei termini di legge, non è pervenuto alcun motivato dissenso.

PRESO ATTO

- Del verbale conclusivo della Conferenza di servizi del 23.3.04
- Del parere di massima favorevole con prescrizioni, reso con nota prot. 00546 del 17.01.03 dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio;
- Del parere di massima favorevole con prescrizioni, reso con nota prot. 14218/B del 17.01.03 dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Lazio;
- Del parere favorevole, reso con nota prot. 12466 del 27.01.03 dalla Regione Lazio - Dip.to Territorio - Dir.ne Regionale Territorio e Urbanistica Area 13/E;
- Del parere favorevole condizionato, espresso dalla A.S.L. di Latina, Dip.to di prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica con nota prot. n. 830/07 DP del 23.5.03;
- Del parere favorevole con prescrizioni, espresso con nota prot. n. D2/78636 fasc. 3665 del 29.5.03 dalla Regione Lazio Dip.to Territorio - Dir.ne Regionale Ambiente e Protezione Civile;
- Del parere favorevole con prescrizioni, reso nella Conferenza del 23.03.04 dalla Dir.ne Reg.le Agricoltura - Area Usi Civici.

CONSIDERATO

Che nulla osta alla conclusione dell'Accordo;

Tutto ciò premesso, la Regione Lazio rappresentata dal Presidente p.t. Francesco Storace, il Comune di Sperlonga rappresentato dal Sindaco p.t. convengono quanto segue:

ART. 1

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs.18.8.2000, n. 267, è approvato l'intervento in oggetto quale risulta dal progetto, che fa parte integrante del presente atto, fatte salve le

modifiche che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'ottemperanza da parte dell'interessato alle prescrizioni di cui al successivo art. 3, che si compone dei seguenti elaborati, approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 26.11.2002:

- Tav. 1 Relazione tecnica generale;
- Tav. 2 Costo di massima del programma;
- Tav. 3 Schema di convenzione e del contratto di cessione delle aree;
- Tav. 4 Relazione geologica datata ottobre 2002;
- Tav. 5 Documentazione fotografica;
- Tav. 6 Inquadramento territoriale - PTP ;
- Tav. 7 Inquadramento urbanistico - PRG;
- Tav. 8 Carta tecnica regionale;
- Tav. 9 Analisi del regime proprietario;
- Tav. 10 Analisi delle caratteristiche geologiche e idrogeologiche;
- Tav. 11 Lettura del contesto morfologico locale;
- Tav. 12 Lettura del contesto funzionale locale;
- Tav. 13 Variante di PRG;
- Tav. 14 Regolamento planovolumetrico di guida all'edificazione;
- Tav. 15 Definizione degli ambiti di attuazione - lottizzazione;
- Tav. 16 Schema planovolumetrico;
- Tav. 17 Impianti a rete - sezione tipo;
- Tav. 18 Tipologie edilizie;
- Tab. A Scheda di sintesi contenente:
 - cessione delle aree
 - diritti dei suoli
 - potenzialità edificatorie;
- Tab. B Scheda di sintesi - normativa per gli ambiti di intervento;
- Relazione geologica datata aprile 2003;

ART. 2

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 34 del D.Lgs.18.8.2000, n. 267, è approvata la variante al Piano Regolatore Generale che interessa l'ampliamento dello svincolo sulla SS Flacca da zona E – sottozona E3 agricola di pianura a zona viabilità e verde di arredo stradale, oltre alla nuova previsione del Piano Attuativo di completamento del Programma Integrato come specificato nelle premesse e nell'elaborato di progetto – Tav. 13.

ART. 3

La realizzazione dell'intervento dovrà avvenire alle seguenti prescrizioni dettate dagli Enti competenti:

Soprintendenza BB.AA. per il Lazio

E' fatto obbligo di stretta osservanza di quanto disposto dal D.lgs n. 490/99 art.1

Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio

Trattandosi di aree mai indagate in precedenza prossime al tracciato dell'antica Via Flacca, si ritiene opportuno fare dei saggi di scavo preliminari da condursi negli scavi interessati prima dell'inizio delle opere la cui modalità di esecuzione potrà essere concordata con la Soprintendenza stessa.

ASL di Latina:

- Venga verificata la capacità ricettiva dell'impianto di depurazione comunale e il carico idraulico per l'approvvigionamento delle residenze;
- le aree destinate al parcheggio pubblico siano ampliate alla dotazione prevista dagli standards urbanistici e gli edifici residenziali prevedano parcheggi privati;
- gli spazi pubblici e le opere di urbanizzazione, a prevalente fruizione pedonale, prevedano almeno un percorso accessibile per consentire la piena godibilità ambientale dei servizi e delle attività previsti;
- in fase di esecuzione dei lavori sia prevista la possibilità della posa in opera delle eventuali condotte di metano.

Direzione Regionale Ambiente e Protezione Civile, Area 2/A

- Siano rispettate in modo assoluto tutte le indicazioni e le prescrizioni riportate nello studio geologico allegato all'istanza;
- I parametri geotecnici rilevati e ipotizzati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche e/o prospezioni integrative comprensive di sondaggi geognostici a carotaggio continuo da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti esecutivi. Durante tali indagini, da effettuarsi al di sotto di ogni singola opera d'arte e spinti a profondità superiori a quella significative da un punto di vista fondazionale, essere prelevati campioni indisturbati da analizzare in laboratorio geotecnico, ove ciò non fosse possibile, all'esecuzione di prove in situ. Le indagini geognostiche, in laboratorio e in situ, dovranno essere finalizzate alla verifica, per ogni nuova costruzione, delle caratteristiche lito-stratigrafiche, dei parametri geomeccanici dei terreni e alla definizione esatta del livello piezometrico e delle sue variazioni stagionali in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo. I risultati delle indagini e delle prove geotecniche dovranno essere utilizzati, inoltre, per il dimensionamento delle necessarie opere di sostegno, provvisorie e definitive, dei piani interrati;
- Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto ad una quota tale che, necessariamente, in ogni punto della fondazione, il trasferimento dei carichi avvenga su di un terreno omogeneo da un punto di vista geomeccanico. In ogni caso è vietata la realizzazione di interventi (quali ad esempio parcheggi sotterranei) al di sotto del livello idrico e l'utilizzazione del terreno di riporto come piano di posa delle fondazioni;
- Siano adottate opere di sostegno provvisorie, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c. e a fronte degli scavi, siano realizzate adeguate opere di contenimento;
- Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti sia impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o, in caso contrario, sia smaltito in apposite discariche autorizzate;
- Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde;
- Siano realizzate tutte le opere di smaltimento delle acque piovane per evitare l'insorgere di fenomeni di erosione e di allagamento o impaludamento. Sempre a questo scopo, siano mantenuti costantemente in buona efficienza idraulica i canali e le linee di drenaggio ubicati nelle vicinanze;
- Nelle aree destinate a verde privato, siano comunque privilegiate le essenze arboree ed arbustive caratterizzanti il paesaggio vegetale circostante;
- Al fine di accelerare il recupero ambientale, si consiglia di utilizzare il materiale di risulta dello scavo per ricoprire piste ed aree di cantiere;
- La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche

Direzione Regionale Agricoltura - Area Usi Civici

Si raccomanda di attivare le procedure di alienazione qualora emergesse la presenza del vincolo di uso civico.

ART. 4

Il presente Accordo sarà approvato ed adottato con apposito atto formale dal Presidente della Regione Lazio e sarà pubblicato sul BURL.

ART. 5

La vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo e gli eventuali interventi sostitutivi saranno effettuati da un Collegio presieduto dal Sindaco del Comune di Sperlonga (LT) - o suo delegato - che lo costituirà con proprio atto formale e composto da rappresentanti degli Enti interessati, designati dai medesimi.

ART. 6

Poiché l'Accordo in oggetto comporta variante allo strumento urbanistico comunale, l'adesione del Sindaco al medesimo dovrà essere ratificata dal Consiglio comunale di Sperlonga (Lt) entro 30 giorni, pena la decadenza.

Per la Regione Lazio: il Presidente

Per il Comune di Sperlonga: Il Sindaco

Roma, li

